

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

06 JUL. 2001

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 200151.967.....

C N ... 1

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 7034 **Eguaras, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
del ejercicio finalizado
el 31 de diciembre de 2000
junto con el Informe de los Auditores

Barcelona, 29 de mayo de 2001

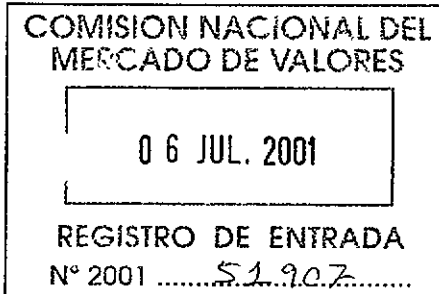
EGUARRAS, S.A.

CONSTRUCCIONES /
EDIFICACIONES

C. I. F. A31013915

e-mail: eguarras.es@infonegocio.com

Dom. Soc.: Álvarez de Baena, 4 - Tel. 915635737 - Fax 915615252 - 28006 MADRID

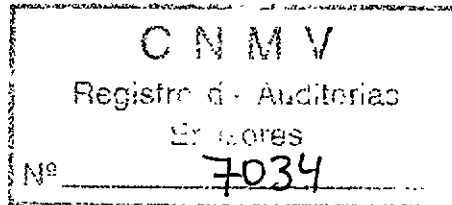


**COMISION NACIONAL DEL MERCADO
DE VALORES**

P° de la Castellana n° 19
28046 MADRID

Madrid, 6 de Julio de 2001

Muy señores nuestros:

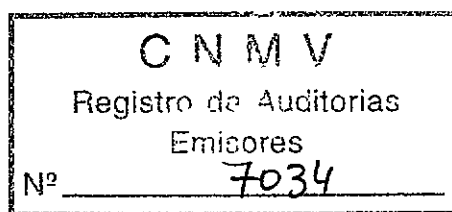


Adjunto tenemos el gusto de remitirles las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y el Informe de Auditoria correspondiente al año 2000.

Sin otro motivo aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente.

Informe de Auditoria de Cuentas Anuales

A los Accionistas de
Eguaras, S.A.



1. Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad "Eguaras, S.A." que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 10 de abril de 2000 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999, en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad "Eguaras, S.A." al 31 de diciembre de 2000 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y

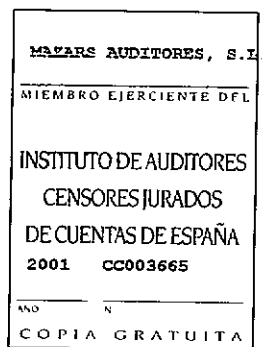


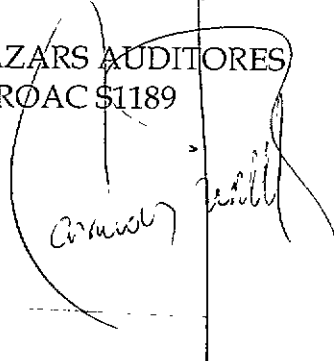
suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2000, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2000. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Madrid, 29 de mayo de 2001

MAZARS AUDITORES
Nº ROAC \$1189




Ignacio Casanovas Parella

E G U A R A S, S.A.
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2000

CONTENIDO:

- Balance de Situación
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- Memoria
- Informe de Gestión

EGUARAS, S.A.
Balance de situación, cerrado a 31 de diciembre de 2000
(antes de la distribución del Resultado)

<i>ACTIVO.</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>	<i>EJERCICIO 1999</i>
A) Accionistas por desembolsos no exigidos	-	-
TOTAL A	-	-
B) Inmovilizado		
I. Gastos establecimiento	-	-
II. Inmovilizaciones inmateriales	-	-
III. Inmovilizaciones materiales	1.682.773.513	1.158.469.158
1. Terrenos, solares y bienes naturales	337.053.429	34.179.940
2. Inmuebles para arrendamiento	1.198.355.253	237.624.353
3. Inmuebles para uso propio	19.195.650	19.195.650
4. Instalaciones técnicas y maquinaria	12.402.603	12.402.603
5. Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	19.351.347	19.227.911
6. Anticipos e inmov. materiales en curso	138.412.732	857.529.798
7. Otro inmovilizado	15.927.625	15.380.725
9. Amortizaciones	(57.925.126)	(37.071.822)
IV. Inmovilizaciones financieras	32.948.337	32.602.169
3. Participaciones en empresas asociadas	31.840.867	31.840.867
5. Cartera de valores a largo plazo	595.916	250.000
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	511.554	511.302
V. Acciones propias	-	-
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	1.364.312	4.283.619
1. Clientes a largo plazo por ventas y prest. servicios	1.364.312	4.283.619
TOTAL B	1.717.086.162	1.195.354.946

<i>ACTIVO</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>	<i>EJERCICIO 1999</i>
C) Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	-
TOTAL C	-	-
D) Activo circulante		
I. Accionistas por desembolsos exigidos	-	-
II. Existencias	728.147.445	740.550.061
2. Terrenos y solares	-	-
4. Obras en curso	-	-
5. Edificios construidos	706.147.445	734.124.311
6. Anticipos a proveedores	22.000.000	8.000.000
7. Provisiones	-	(1.574.250)
III. Deudores	131.983.386	52.580.833
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	25.830.756	12.676.525
4. Deudores varios	8.416.430	8.323.980
5. Personal	52.105	161.154
6. Administraciones Públicas	108.767.783	39.092.387
7. Provisiones	(11.083.688)	(7.673.213)
IV. Inversiones financieras temporales	-	-
5. Cartera valores a corto plazo	-	-
V. Acciones propias a corto plazo	-	-
VI. Tesorería	7.996.126	46.053.203
VII. Ajustes por periodificación	-	-
TOTAL D	868.126.957	839.184.097
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	2.585.213.119	2.034.539.043

<i>PASIVO</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>	<i>EJERCICIO 1999</i>
A) Fondos propios		
I. Capital suscrito	364.000.000	364.000.000
II. Prima de emisión	10.000.000	10.000.000
III. Reserva de revalorización	91.905.238	91.905.238
IV. Reservas	864.416.320	776.977.228
1. Reserva legal	72.800.000	72.800.000
5. Otras reservas	791.616.320	704.177.228
V. Resultados de ejercicios anteriores	-	-
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-
VI. Pérdidas y ganancias	(4.946.622)	87.439.092
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	-
TOTAL A	1.325.374.936	1.330.321.558
B) Ingresos a distribuir en varios ejercicios		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	345.649	1.192.039
TOTAL B	345.649	1.192.039
C) Provisiones para riesgos y gastos		
2. Provisiones para impuestos	7.809.397	-
3. Otras provisiones	-	-
TOTAL C	7.809.397	-

<i>PASIVO</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>	<i>EJERCICIO 1999</i>
D) Acreedores a largo plazo		
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	-	-
II. Deudas con entidades de crédito	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
IV. Otros acreedores	298.791.860	24.900.000
2. Otras deudas	254.250.000	24.000.000
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	44.541.860	900.000
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	-	-
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	-
TOTAL D	298.791.860	24.900.000
E) Acreedores a corto plazo		
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	-
II. Deudas con entidades de crédito	650.037.613	428.497.387
1. Préstamos y otras deudas	647.058.921	427.524.230
2. Deudas por intereses	2.978.692	973.157
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
IV. Acreedores comerciales	291.308.301	228.434.562
1. Anticipos de clientes	146.209.435	12.421.314
2. Deudas por compra o prestaciones de servicios	53.933.391	52.796.132
3. Deudas representadas por efectos a pagar	91.165.475	163.217.116
V. Otras deudas no comerciales	11.545.363	21.193.497
1. Administraciones Públicas	9.512.577	8.911.364
3. Otras deudas	2.032.786	12.282.133
4. Remuneraciones pendientes de pago	-	-

<i>PASIVO</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>	<i>EJERCICIO 1999</i>
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	-	-
VII. Ajustes por periodificación	-	-
TOTAL E	952.891.277	678.125.446
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)	2.585.213.119	2.034.539.043

EGUARAS, S.A.

Cuenta de Resultados, correspondiente al ejercicio de 2000

	2000	1999		2000	1999
A) GASTOS			B) INGRESOS		
1. Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos.	27.976.866	631.171.258	1. Importe neto de la cifra de negocios	253.653.558	715.414.780
2. Aprovisionamientos	509.960.401	660.429.866	a) Ventas	103.650.000	705.675.000
b) Consumo de terrenos y solares	-	314.595.531	b) Ingresos por arrendamientos	132.642.489	9.739.780
c) Obras y servicios realizados por terceros	488.110.111	329.523.315	c) Prestaciones de servicios	17.361.069	-
d) Consumo de otros aprovisionamientos	21.850.290	16.311.020	2. Aumento de las existencias de promociones en curso y edificios construidos	-	-
3. Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos	-	-	3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	539.043.332	452.557.277
4. Gastos de personal	108.314.788	106.497.841	4. Existencias de promociones en curso y edif. incorporados a inmov.	-	513.029.295
a) Sueldos, salarios y asimilados	83.375.455	85.160.344	5. Otros ingresos de explot.	340.550	328.899
b) Cargas sociales	24.939.333	21.337.497	a) Ingresos accesorios	340.550	328.899
5. Dotac. Para amortiz.de inmov.	20.853.304	4.045.213	c) Exceso de provisiones riesgos y gastos	-	-
6. Variación de las provisiones de tráfico	1.836.225	(1.104.000)			
a) Var. de prov. de existencias	(1.574.250)	(1.104.000)			
b) Var. de prov. y pérd. De créd.	3.410.475	-			
7. Otros gastos	94.344.114	123.665.220			
a) Servicios exteriores	76.770.282	58.757.859			
b) Tributos	17.573.832	64.907.361			
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B1+B2+B3+B4+B5-A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7)	29.751.742	156.624.853	I.PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7-B1-B2-B3-B4-B5)	-	-
8. Gastos financieros y gastos asimilados	27.220.364	27.154.650	6. Ingresos de participaciones en capital	-	-
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	27.220.364	27.154.650	c) De empresas fuera del grupo	-	-
d) Pérdidas de inversiones financ.	-	-	7. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.	-	728.198
9. Variación de las provisiones de inversiones financieras	-	-	c) De empresas fuera del grupo	-	728.198
10. Diferencias negativas de cambio	-	-	8. Otros intereses e ingresos asimilados	1.166.466	4.598.818
			c) Otros intereses	1.166.466	4.598.818
			d) Beneficios en inversiones finan.	-	-
			9. Diferencias positivas de cambio	-	-
II. RESULTADOS FINANC. POSITIVOS (B6+B7+B8+B9-A8-A9-A10)	-	-	II. RESULTADOS FINANC. NEGATIVOS (A8+A9+A10-B6-B7-B8-B9)	26.053.898	21.827.634
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A1+AII-BI-BII)	3.697.844	134.797.219	III.PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (BI+BII-AI-AII)	-	-
11. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.	-	-	10. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.	275.000	833.343

	2000	1999		2000	1999
12. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.	427.081	22.304	11. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	-	-
13. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias.	-	-	12. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.	-	-
14. Gastos extraordinarios	2.100.998	639.569	13. Ingresos extraordinarios	-	-
15. Gastos y pérdidas de otros ejercicios.	-	104.658	14. Ingresos y beneficios de otros ejercicios.	-	-
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B10+B11+B12+B13+B14+A11-A12-A13-A14-A15)	-	66.812	IV.RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (A11+A12+A13+A14+A15-B10-B11-B12-B13-B14)	2.253.079	-
V. BENEF. ANTES DE IMPUESTOS (AIII+AIV-BIII-BIV)	1.444.765	134.864.031	V.PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (BIII+BIV-AIII-AIV)	-	-
16. Impuesto sobre Sociedades	6.391.387	47.424.939			
17. Otros Impuestos					
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (AV-A16-A17)	-	87.439.092	VI.RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (BV+A16+A17)	4.946.622	-

"EGUARAS, S.A."

Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La actividad principal de la Sociedad consiste en el desarrollo de todas las actuaciones relacionadas, directa o indirectamente, con el ramo de la construcción y promoción inmobiliaria, ya sean públicas o privadas.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

En cumplimiento de la legislación vigente, los administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales adjuntas, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera de los ejercicios 1999 y 2000, así como de la propuesta de distribución de resultados de este último ejercicio.

Los administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales de 2000 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio 1999 fueron aprobadas en Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2000.

a) Imagen fiel y principios contables.

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la Sociedad, y se han formulado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en materia contable y con aplicación de los principios de contabilidad contenidos en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Los importes contenidos en los documentos que componen estas cuentas anuales, balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria, están expresados en pesetas, salvo indicación contraria.

b) Comparación de la información.

El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios de 1999 y 2000 que se incluyen en las presentes cuentas anuales, están adaptados al modelo establecido en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. No ha sido necesario realizar ninguna adaptación a efectos de comparación de la información del ejercicio 2000 con respecto al ejercicio 1999.

c) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen, en las presentes cuentas anuales, elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de distribución de resultados que el Consejo de Administración de la Sociedad presentará a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

BASE DE REPARTO	Ejercicio 2000
Pérdidas y Ganancias (pérdidas)	(4 946 622)
Remanente	
Reservas voluntarias	
Reservas	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL DISTRIBUCIÓN	(4.946.622)
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2000
Reserva legal	
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	
Resultados negativos a compensar	(4 946.622)
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	(4 946.622)

4.- NORMAS DE VALORACIÓN.

Las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad y normas de desarrollo.

Los principios y prácticas de contabilidad más significativos aplicados en la formulación y preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

a) Inmovilizaciones materiales.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material han sido contabilizados al precio de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, más las actualizaciones practicadas de acuerdo con las disposiciones legales que le son de aplicación.

Conforme se especifica en la nota 7 de esta memoria, la Compañía se acogió a la actualización de balances regulada en el artículo 5 del R.D. Ley 7/1996 de 7 de junio, y en el R.D. 2607/1996, de 20 de diciembre.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

La amortización técnica se calcula sistemáticamente por el método lineal, durante el período de vida útil, aplicando los siguientes coeficientes de amortización:

Grupo de elementos	% Amortización
Inmuebles para arrendamiento	2
Inmuebles para uso propio	2
Maquinaria	12
Utillaje	15 – 30
Mobiliario y enseres	10 – 12 – 15 – 25
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	16- 32

El valor de los elementos patrimoniales previo a la realización de las operaciones de actualización se amortiza de la manera en que se venía haciendo con anterioridad a la actualización.

El incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización se amortiza en los períodos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

En caso de que se detecten factores identificables de obsolescencia a que pudieran estar afectos los inmovilizados se dotan las oportunas provisiones por depreciación.

No se ha producido en dichos bienes la capitalización de intereses ni de diferencias de cambio.

El coste de los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado ha ascendido a 539 millones de pesetas.

No existen partidas del inmovilizado material que figuren en el activo por una cantidad fija.

b) Inversiones financieras permanentes y temporales

Los valores mobiliarios de inversiones permanentes o temporales, de renta fija o variable, y tanto si corresponden a participaciones en el capital de empresas del grupo, asociadas u otras compañías ajenas, se presentan en el balance de situación valorados a su precio de adquisición en el momento de la suscripción o compra.

Para los valores admitidos a cotización oficial en un mercado de valores, cuando el valor de mercado, al final del ejercicio, resulta inferior al de su adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada. El precio de mercado considerado es el inferior entre el de cotización oficial media correspondiente al último trimestre del ejercicio o cotización del día del cierre del balance o en su defecto la del inmediato anterior.

Asimismo, en el caso de valores no admitidos a cotización oficial se reflejan al final del ejercicio por el valor teórico contable que se obtiene del último balance disponible de la entidad emisora, si éste fuese inferior al precio de adquisición, mediante la dotación de las correspondientes provisiones.

c) Existencias.

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o a su coste de producción.

El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hayan en condiciones de utilización o venta.

El coste de producción de los bienes contruidos o fabricados por la propia empresa se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes. También se añade la parte que razonablemente corresponde a los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de construcción o fabricación.

Cuando el valor de mercado es inferior al precio de adquisición o coste de producción y la depreciación se considera reversible, se procede a efectuar la corrección valorativa, dotando la correspondiente provisión. Se considera como valor de mercado el siguiente:

- Para los terrenos y solares, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese inferior.
- Para los edificios adquiridos, terrenos, solares y edificios contruidos, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.
- Para las construcciones en curso, el valor de realización de las construcciones terminadas correspondientes, deducidos la totalidad de costes de fabricación pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

En 1996 se actualizaron las existencias de acuerdo con el RDL 7/96 y el RD 2607/1996 de 20 de diciembre.

e) Deudas y créditos.

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudores como acreedores, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses, de existir, incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico con vencimiento superior a un año, se registran en el balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" o "Gastos a distribuir en varios ejercicios", respectivamente, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Se practican las correcciones valorativas que se estiman necesarias para provisionar el riesgo de insolvencia.

Los créditos figuran en el balance por el importe dispuesto.

f) Impuesto sobre beneficios.

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que reuerten en periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

g) Transacciones en moneda extranjera.

En su caso, los créditos y débitos en moneda extranjera de Estados participantes del Euro se valoran al cierre del ejercicio al tipo de cambio establecido de forma irreversible entre el Euro y la moneda del país.

En su caso, los créditos y débitos en moneda extranjera de Estados no participantes del Euro se valoran al cierre del ejercicio a los tipos de cambio vigentes en ese momento. Las diferencias entre estos tipos de cambio y los correspondientes a las fechas en que registraron las transacciones se imputan a resultados cuando son negativas (pérdidas latentes) y, por el contrario, cuando son positivas (beneficios latentes) se recogen en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", imputándose a resultados en el ejercicio en que se realizan.

h) Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan, y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluidos o no en factura, que no obedecen a pronto pago. Estos últimos son considerados como gastos financieros.

5.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO.

En 2000 la sociedad no ha incurrido en gastos de establecimiento.

6.- INMOVILIZADO INMATERIAL.

La compañía no posee activos que por su naturaleza correspondan a inmovilizado inmaterial.

7.- INMOVILIZADO MATERIAL.

La compañía en 1996 se acogió a la Actualización de Balances regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio y en el Real Decreto 2607/1996 de 20 de diciembre (ver nota 11).

El importe de las actualizaciones netas acumuladas al cierre del ejercicio, realizadas al amparo del R.D. Ley 7/1996 de 7 de junio y el R.D. 2607/1996 de 20 de diciembre, por lo que respecta a las cuentas de inmovilizado material asciende a 32.283.942 pesetas. Ver su detalle y el importe de la actualización para cada partida del Balance, así como el efecto de la actualización sobre la dotación a la amortización del ejercicio en la página 14.

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y provisiones se indica en la página 15.

No existen inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado intereses ni diferencias de cambio en el ejercicio.

No se han incorporado inmuebles al inmovilizado procedentes de existencias durante el ejercicio 2000.

Los inmuebles recogidos en la partida B) III.2. Inmuebles para arrendamiento del activo del balance se encuentran alquilados al cierre del ejercicio.

Durante el año se han traspasado procedentes de inmovilizado en curso, terrenos e inmuebles para arrendamientos por 297,2 y 967,7 millones de pesetas respectivamente. Respecto a estos inmuebles se ha incurrido en trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material en 494,65 millones de pesetas al cierre.

Asimismo se han incorporado como solares una parte del valor de los inmuebles destinados al arrendamiento por valor de 7,6 millones de pesetas.

Se ha obtenido una pérdida de 427.081 pesetas en la venta de una porción de terreno para ser destinada a un Centro de Transformación de Energía.

No hay inmuebles hipotecados.

A 31 de diciembre de 2000 existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por un importe de 32.383.897 pesetas, que corresponden a las siguientes categorías de inmovilizado:

	<u>Importe</u>
- Maquinaria	12.402.603
- Utillaje	4.620.561
- Mobiliario	10.144.121
- Equipos proceso información	5.216.612
TOTAL	<u>32.383.897</u>

La empresa adopta la política de constituirse en autoaseguradora de sus bienes.

a) Estado de movimientos de las plusvalías (Actualización Ley 7/1996)	Terrenos y Solares	Inmuebles para arrendamiento	Inmuebles para uso propio	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utilidades, medios aux. y mobiliario	Otro inmovilizado	Anticipos e inversiones materiales en curso	TOTAL
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2000	9.027.294	849.712	8.349.425	599.240	1.315.824	174.706	14.415.856	34.732.057
(+)								
(-)								
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000.	9.027.294	849.712	8.349.425	599.240	1.315.824	174.706	14.415.856	34.732.057
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2000	0	38.222	166.988	539.316	1.261.304	174.495	0	2.180.325
(+)								
(-)								
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	0	55.216	333.976	599.240	1.284.977	174.706	0	2.448.115
E) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2000								
(+)								
(-)								
F) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000								
G) IMPORTE (NETO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	9.027.294	794.496	8.015.449		30.847	-	14.415.856	32.283.942

b) Estado de movimientos de las inmobilizaciones materiales.	Terrenos y Solares	Inmuebles para arrendamiento	Inmuebles para uso propio	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones útiles, medios aux. y mobiliario	Otro inmovilizado	Anticipos e inmobilizaciones materiales en curso	TOTAL
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2000	34.179.940	237.624.353	19.195.650	12.402.603	19.227.911	15.380.725	857.529.798	1.195.540.980
(+) Entradas	-	629.155	-	-	123.436	546.900	545.880.949	547.180.440
(+) Aumento por transferencias o trasposos de otras cuentas	304.896.270	967.717.745	-	-	-	-	-	1.272.614.015
(+) Correcciones de valor por actualización	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Salidas y bajas	(2.022.781)	-	-	-	-	-	-	-
(-) Disminución por transferencias o traspasso a otras cuentas	-	(7.616.000)	-	-	-	-	-	(2.022.781)
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	337.053.429	1.198.355.253	19.195.650	12.402.603	19.351.347	15.927.625	138.412.732	1.740.698.639
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2000	-	1.791.552	383.913	12.058.679	16.694.473	6.143.205	-	37.071.822
(+) Dotación y aumentos (por trasposos entre cuentas)	-	16.226.256	383.913	343.924	634.141	3.265.070	-	20.853.304
(-) Reducciones por bajas, salidas y transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	-	18.017.808	767.826	12.402.603	17.328.614	9.408.275	-	57.925.126
E) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2000	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Dotación de provisiones	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Aplicación y baja de provisiones	-	-	-	-	-	-	-	-
F) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	-	-	-	-	-	-	-	-
G) VALOR NETO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	337.053.429	1.180.337.445	18.427.824	-	2.022.733	6.519.350	138.412.732	1.682.773.513

8.- INVERSIONES FINANCIERAS.

Los movimientos habidos durante el ejercicio en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones financieras", así como en sus correspondientes cuentas de Provisiones, han sido los siguientes:

<i>a) Estado de movimientos de las inmovilizaciones financieras.</i>	<i>Participaciones en empresas asociadas</i>	<i>Participaciones en capital</i>	<i>Fianzas y depósitos constituidos</i>	<i>TOTAL</i>
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2000	31.840.867	250.000	511.302	32.602.169
(+) Entradas		345.916	252	346.168
(+) Aumento por transferencias entre partidas				
(+/-) Correcciones del valor de actualización				
(-) Salidas y bajas				
(-) Disminución por transferencias entre partidas				
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000.	31.840.867	595.916	511.554	32.948.337
C) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2000				
(+) Dotación de provisiones				
(-) Aplicación y baja de provisiones				
D) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000				
E) VALOR (NETO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	31.840.867	595.916	511.302	32.948.337

La información relacionada con las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

<i>INFORMACIONES SOBRE EMPRESAS ASOCIADAS EN EL EJERCICIO 2000</i>					
<i>NIF</i>	<i>DENOMINACIÓN</i>	<i>DOMICILIO</i>	<i>ACTIVIDAD CNAE</i>	<i>% PARTICIPACIÓN</i>	
				<i>DIRECTA</i>	<i>INDIRECTA</i>
A28095693	Inmobiliaria Barrio de Bilbao, S.A.	Alvarez de Baena, 4	0045	13,475	-

<i>INFORMACIONES SOBRE EMPRESAS ASOCIADAS EN EL EJERCICIO 2000 (CONTINUACIÓN)</i>							
<i>DATOS DEL ÚLTIMO EJERCICIO (2000)</i>					<i>VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</i>	<i>DIVIDENDOS RECIBIDOS EN EL EJERCICIO</i>	<i>COTIZACIÓN "b"</i>
<i>NIF</i>	<i>CAPITAL</i>	<i>RESERVAS</i>	<i>RESULTADOS</i>				
			<i>ORDINARIOS</i>	<i>EXTRAORDINAR</i>			
A28095693	375.000.000	752.500.544	13.992.456	(8.789.632)	31.840.867		SÍ

"b" = Indicación si cotiza en bolsa o no

Durante el ejercicio no han existido movimientos en las diversas cuentas de "Inversiones financieras temporales" ni en sus respectivas provisiones.

9.- CRÉDITOS COMERCIALES.

Los movimientos habidos en el ejercicio por intereses diferidos han sido los siguientes:

<i>SALDO 01 01.00</i>	<i>CANCELACIONES</i>	<i> NUEVAS INCORPORACIONES</i>	<i> IMPUTADOS A RESULTADOS DEL EJERCICIO</i>	<i> IMPORTE PENDIENTE DE IMPUTACIÓN A 31 12.00</i>
1 192.039	-	269.004	(1.115.394)	345.649

Los anticipos de clientes a 31.12.2000 presentan el siguiente detalle :

	<i>SALDO DE IMPORTES RECIBIDOS EN EFECTIVO</i>	<i>SALDO DE IMPORTES RECIBIDOS EN EFECTOS COMERCIALES</i>
Anticipos recibidos de clientes	146 209.435	

Efectos descontados por la sociedad en el ejercicio de 2000:

En los procedimientos de financiación que utiliza la compañía no está contemplado el descuento de efectos, utilizando únicamente la gestión de cobro. El importe de efectos en gestión de cobro a 31.12.00 ascendía a 431.262 Pts.

10.- EXISTENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2000 la sociedad tiene compromisos firmes de venta de obras en curso de construcción y obras terminadas por las que ha recibido anticipos según el siguiente detalle:

<i>A) COMPROMISOS FIRMES DE COMPRA Y VENTA Y CONTRATOS DE FUTURO RELATIVOS A EXISTENCIAS EN EL EJERCICIO 2000</i>	
<i>DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO</i>	<i>IMPORTE</i>
b) Ventas	
Centro Comercial	142.586.207
Varias promociones	3.623.228
Total anticipos a cuenta	146.209.435

De acuerdo con el apartado 1 c) del artículo 2 del RD 2607/1996 de 20 de diciembre de Normas para la actualización de balances en 1996 se actualizaron los solares y terrenos, incluso los incorporados a edificios construidos o en construcción, incluidos en el epígrafe de existencias.

El importe de las plusvalías, a efectos de poder calcular el coste de las ventas y las existencias finales, fue prorrateado para cada obra en función de los metros cuadrados construidos.

No se han producido durante el ejercicio incorporaciones a existencias procedentes del inmovilizado.

Asimismo durante el ejercicio no han traspasado elementos de existencias a Inmovilizado.

La sociedad ha satisfecho en concepto de anticipos para futuras compras de terrenos la cantidad de 22 millones de pesetas.

Desglose de la variación y el saldo final de existencias de promociones en curso de edificios construidos y de terrenos y solares.

	<i>Promociones en curso edificios de viviendas</i>	<i>Edificios de viviendas construidos</i>	<i>Edificios no residenciales construidos</i>	<i>Terrenos y solares</i>
Existencias a 01.01.00	0	251.220.147	482.904.164	0
Variación de existencias		(40.213.674)	12.236.808	0
Existencias a 31.12.00	0	211.006.473	495.140.972	0

El movimiento de la provisión por depreciación de existencias ha sido el siguiente:

	<i>Importe</i>
Dotación a la provisión a 01.01.00 (en pesetas)	1.574.250
Variación a la provisión (en pesetas)	(1.574.250)
Dotación a la provisión a 31.12.00	-

No existen intereses ni diferencias de cambio en moneda extranjera capitalizados en el ejercicio.

La empresa adopta la política de constituirse en autoaseguradora de sus bienes.

11.- FONDOS PROPIOS.

La Compañía en 1996 se acogió a la Actualización de Balances regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio y en el Real Decreto 2607/1996, de 20 de diciembre.

La actualización se practicó respecto de los elementos patrimoniales pertinentes, fiscalmente no amortizados e integrantes del balance cerrado a 31.12.1996 y que se encontraban, a esta fecha, en estado de uso y utilización.

Se utilizaron los coeficientes fijados en la tabla de actualización que tienen el carácter de máximos.

En los elementos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero dichos coeficientes se aplicaron sobre el valor de contado del bien y sobre las cuotas fiscalmente deducibles, en la parte correspondiente a recuperación del coste.

De acuerdo con el apartado 1 c) del artículo 2 del RD 2607/1996 de 20 de diciembre de Normas para la actualización de balances se actualizaron los solares y terrenos, incluso los incorporados a edificios construidos o en construcción, incluidos en el epígrafe de existencias.

No se ha realizado ningún tipo de reducción por la forma de financiación al ser el coeficiente de fondos propios sobre pasivo total menos derechos de crédito y tesorería superior a 0,4.

Este coeficiente se calculó tomando las magnitudes del ejercicio 1996 y los cinco años anteriores.

El saldo de la cuenta Reserva de Revalorización Real Decreto ley 7/1996 de 7 de junio no se integró en la base imponible para el cálculo del Impuesto sobre Sociedades. Esta reserva será indisponible hasta que sea comprobada por la Inspección de Tributos o transcurra el plazo de tres años para hacerlo, período que se ha cumplido a 31 de diciembre de 1999.

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios" durante el ejercicio de 2000 ha sido el que figura en la página 21.

Siendo el desglose de la cuenta de "Reservas de Revalorización RDL 7/96" procedente de 1996, el siguiente:

	IMPORTE
Inmovilizado uso propio	17.094.274
Maquinaria	599.240
Mobiliario	1.322.589
Equipos proceso de información	207.526
Elementos de Transporte	794.055
Inmovilizado en curso	26.026.677
Terrenos y solares	3.175.000
Promociones en curso	22.123.821
Promociones terminadas	23.404.486
Total actualización	94.747.668
Impuesto liquidado en 1997	(2.842.430)
Saldo resultante 31.12.99 = Saldo 31.12.00	91.905.238

(1) En 1997 y en 1999 se han producido traspasos desde existencias a inmovilizado con el consiguiente traspaso de las plusvalías correspondientes a los bienes afectados.

a) Estado de movimientos de los fondos propios	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva de Revalorización R.D.L. 796	Reserva legal	Otras reservas	Resultados negativos ejerc. anterior	Pérdidas y Ganancias (P. ó Pérd.)	TOTAL FONDOS PROPIOS
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2000 (+/-) Distribución resultado ejercicio anterior (+) Aportaciones dinerarias y no dinerarias (-) Reintegro a los accionistas (+/-) Resultado del ejercicio 2000 (+) Conversión de obligaciones en acciones (+/-) Régimen transitorio (+) Otros aumentos (-) Otras disminuciones	364.000.000	10.000.000	91.905.238	72.800.000	704.177.228 87.439.092	-	87.439.092 (87.439.092)	1.330.321.558
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2000	364.000.000	10.000.000	91.905.238	72.800.000	791.616.320	-	(4.946.622)	1.325.374.936

El capital social asciende a 364.000.000 pesetas nominales, y tiene la siguiente composición :

<i>CAPITAL SUSCRITO A 31.12.00</i>				
<i>CLASE DE ACCIONES</i>	<i>NÚMERO</i>	<i>NOMINAL</i>	<i>DESEMBOLSOS PDES. A LA FECHA DE CIERRE</i>	<i>FECHA DE EXIGIBILIDAD DE LOS DESEMBOLSOS PDES</i>
Total capital suscrito a 31.12.00				
Acciones ordinarias	364.000	1.000	-	-

12.- SUBVENCIONES.

Durante el ejercicio la sociedad no ha percibido ningún tipo de subvención.

13.- PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES.

La compañía no tiene establecidas provisiones para pensiones ni obligaciones similares.

14.- OTRAS PROVISIONES DEL GRUPO 1.

Durante el ejercicio se ha contabilizado una provisión para impuestos por 7.809.397 pesetas correspondientes a la inspección que la Agencia Tributaria está realizando al cierre del ejercicio 2000. (Ver nota 16).

15.- DEUDAS NO COMERCIALES.

La empresa no posee deudas que deban incluirse contablemente en las partidas E.III.1 y E.III.2 del pasivo del balance "Deudas con empresas del grupo" y "Deudas con empresas asociadas".

La partida incluida en el epígrafe D.IV.2 del pasivo del balance "Otras deudas" por 254,25 millones de pesetas corresponde por una parte a la deuda con terceros por compra de terrenos, presentando los siguientes vencimientos al cierre del ejercicio:

<u>Fecha</u>	<u>Importe</u>
24/03/01	2.000.000
24/03/02	4.500.000
24/03/03	4.500.000
24/03/04	<u>5.250.000</u>
Total:	<u>16.250.000</u>

Y por otra parte, a un préstamo recibido de terceros por 240 millones de pesetas con vencimiento en el largo plazo.

En el epígrafe E.II.1 del pasivo del Balance se incluyen tres pólizas de crédito cuyos límites y parte dispuesta son las siguientes:

CONCEPTO	LIMITE (miles de pesetas)	DISPUESTO
Banco Central Hispano	250.000	230.474.657
Banco Pastor	250.000	247.488.470
Banco Pastor	<u>250.000</u>	<u>165.109.195</u>
TOTALES	750.000	643.072.322

Los intereses devengados a 31.12.00 pendientes de pago presentan el siguiente desglose:

CONCEPTO	IMPORTE
Deudas con entidades de crédito	2.978.692
Préstamos de socios	-
TOTALES	2.978.692

La empresa no tiene ningún importe dispuesto en líneas de descuento al cierre del ejercicio.

16.- SITUACIÓN FISCAL.

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

Conciliación del resultado con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades			
	Aumentos	Disminuciones	
Resultado contable del ejercicio			(4.946.622)
Diferencias permanentes			9.350.343
- Impuesto sobre Sociedades contabilizado	1.541.302		
- Provisión para impuestos	7.809.397		
- Imputaciones A.I.E.		356	
Diferencias temporales			2.622.916
- Dotación de provisión por insolv. de clientes	2.622.916		
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-
BASE IMPONIBLE (resultado fiscal)			7.026.637

La compañía, al cierre del ejercicio 2000 está siendo inspeccionada por la Agencia Tributaria por los siguientes conceptos y períodos:

<u>Concepto</u>	<u>Período</u>
Retenciones/Ingresos a cuenta rdto. del trabajo/profesionales	01/1996 a 12/99
Retenciones/Ingresos a cuenta capital mobiliario	01/1997 a 12/99
Impuesto sobre Sociedades	01/1996 a 12/99
Impuesto sobre el valor añadido	01/1996 a 12/99
Declaración anual de operaciones	01/1996 a 12/99

Se ha estimado el importe de las actas en cuando a cuota, intereses de demora y posibles sanciones, contabilizándose una provisión para impuestos a 31.12.00 de 7.809.397 pesetas.

De este importe, 4.850.085 pesetas corresponderían a cuotas del Impuesto sobre Sociedades, 215.351 pesetas a cuotas de IRPF, 642.963 pesetas a intereses de demora y 2.100.998 pesetas a posibles sanciones.

Los administradores de la Sociedad consideran que la provisión realizada cubre de una manera adecuada y suficiente todos los pasivos que se puedan derivar de las actas que se espera sean firmadas en el ejercicio 2001.

El impuesto sobre sociedades ha resultado a devolver por un importe de 32.788.178 pesetas, una vez compensados los pagos fraccionados y las retenciones que existían por un importe de 35.247.501 pesetas.

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales pendientes y aplicados en el ejercicio son los siguientes:

	<i>PESETAS</i>
Aplicados en el ejercicio :	
- Inversiones	0
TOTAL	0
Aplicables en ejercicios posteriores	
- Inversiones	0
TOTAL	0

No existen bases imponibles negativas pendientes de ser compensadas al cierre del ejercicio.

Las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, respecto a los ejercicios no prescritos y no inspeccionados, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

17.- GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES.

No existen.

18. FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

Los movimientos del ejercicio por fianzas correspondientes a operaciones de arrendamiento de inmuebles presenta la siguiente composición:

	<i>FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO</i>
Saldo 01.01.00	900.000
Entradas/Salidas	43.641.860
Saldo a 31.12.00	44.541.860

19. INGRESOS Y GASTOS.

El desglose de las partidas 2.b "Consumo de terrenos, solares", 2.d "Consumo de otros aprovisionamientos", 4.b "Cargas sociales" y 6.b "Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables" del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente :

a) Detalle de Pérdidas y Ganancias	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999
2 b) Consumo de terrenos y solares		
a) Compras, netas de devolución y "rappels"	-	-
b) Variación de existencias	-	314.595.531
2 d) Consumo de otros aprovisionamientos		
a) Compras, netas de devoluciones y "rappels"	21.850.290	16 311 020
b) Variación de existencias		
4 b) Cargas sociales		
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	24 882.631	21 304 153
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales	56 702	33 344
6 Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables		
a) Fallidos		
b) Variación de la provisión para insolvencias	3.410.475	-

La empresa no presenta la distribución del importe de la cifra de negocio correspondiente a sus actividades ordinarias, por categorías de actividades así como por mercado geográfico, por razones de índole de política comercial, ya que, por su naturaleza, podría acarrearle graves perjuicios.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, distribuido por categorías, es el siguiente :

f) Distribución del personal asalariado, según la Clasificación Nacional de Ocupaciones (Cifra media del ejercicio)	2000
Directores y gerentes de empresas	-
Profesionales, técnicos y similares	2
Personal de servicios administrativos y similares	8
Comercial, vendedores y similares	0
Resto personal asalariado	10
Total personal medio	20

20.- OTRA INFORMACIÓN.

20.1. Sueldos, dietas y remuneraciones a los miembros del órgano de administración.

Las remuneraciones devengadas por los miembros del órgano de administración correspondientes al ejercicio 2000 han sido las siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Sueldos y salarios.....	12.572.686
Otras remuneraciones	0
Total	12.572.686

20.2. Anticipos y créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración.

No existen anticipos ni créditos devengados a favor de los miembros del órgano de administración.

20.3. Obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida a los miembros del órgano de administración.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o de seguros de vida a favor de los miembros del órgano de administración.

21.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

Desde el cierre del ejercicio, y hasta el momento de redactar estas cuentas anuales, no se ha producido ningún acontecimiento que por su relevancia merezca ser citado.

22. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS.

La sociedad no participa en ninguna unión temporal de empresas.

23. ASPECTOS DERIVADOS DEL “EFECTO 2000” Y DEL “EFECTO EURO”.

La sociedad no ha sufrido ninguna consecuencia significativa derivada del efecto 2000.

Los sistemas de información están en proceso de revisión para la introducción del euro, estimándose que no se producirán gastos ni inversiones de importes significativos como consecuencia de esta adaptación.

24.- CUADRO DE FINANCIACIÓN.

La descripción de los recursos financieros obtenidos en el ejercicio y su aplicación y el efecto sobre el capital circulante es el que se expresa en el siguiente cuadro de financiación. (Cifras en miles de pesetas).

APLICACIONES	EJERCICIO 2000	EJERCICIO 1999
1 Recursos aplicados en las operaciones		
2 Gastos de establecimiento y formalización de deudas		
3 Adquisiciones de inmovilizado		
b) Inmovilizaciones materiales	547.180	464.996
c) Inmovilizado financiero	346	
d) Créditos comerciales a largo plazo		
4 Adquisición de acciones		
5 Reducciones de capital		
6 Dividendos		
7 Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo		
d) De otras deudas	9.750	13.500
8 Provisiones para riesgos y gastos		
TOTAL APLICACIONES	557.276	478.496
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)		

ORIGENES	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999
1 Recursos procedentes de las operaciones	23.021	91.218
2 Aportaciones de accionistas		
a) Ampliación de capital		
b) Para compensación de pérdidas		
3 Subvenciones de capital		
4 Deudas a largo plazo		
d) De otras empresas	283.642	
e) De proveedores de inmov. y otros		
5 Enajenación de inmovilizado		
b) Inmovilizaciones materiales	1.871	2.600
c) Inmovilizaciones financieras		
6 Traspaso a corto plazo de inmovilizado material.		
7 Enajenación de acciones propias		
8 Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmov. Financieras y de créditos comerciales a largo plazo		
d) De créditos comerciales	2.919	10.399
TOTAL ORIGENES	311.453	104.217
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	245.823	374.279

Variación del capital circulante	EJERCICIO 2000		EJERCICIO 1999	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
1 Accionistas por desembolsos exigidos			-	-
2 Existencias		12.403	-	423.633
3 Deudores	79.403		2.832	
4 Acreedores		274.766	191.634	
5 Inversiones financieras temporales				75.926
6 Acciones propias				
7 Tesorería		38.057		69.186
8 Ajustes por periodificación				
TOTAL	79.403	325.226	194.466	568.745
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		245.823		374.279

CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES (Norma 2ª d). Miles de pesetas.

	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TOTAL
Resultado del ejercicio (beneficio)			(4.947)
Dotación inmovilizado material	20.853		20.853
Pérdida por baja de inmovilizado	427		427
Crédito fiscal (reversión)			
Dotación provisión insolvencias			
Beneficio venta de inmovilizado		275	(275)
Impuesto anticipado			
Exceso de provisiones para riesgos y gastos			
Ingresos derivados de intereses diferidos		846	(846)
Provisión para impuestos por actas fiscales	7.809		7.809
Total recursos procedentes de las operaciones	29.089	1.121	23.021

Las presentes cuentas anuales de la empresa "EGUARAS, S.A." consta de 30 folios de papel común, numerados correlativamente de 1 al 30.

Madrid, a 31 de marzo de 2001

"EGUARAS, S.A."

INFORME DE GESTION

1.- Exposición negocios y evolución de la sociedad.

La cifra de negocios ha disminuído un 64,5% respecto a 1999. Se ha obtenido una pérdida de 4,9 millones de pesetas frente a los 87,4 millones de beneficios obtenidos en 1999.

Para el ejercicio 2001 se espera una consolidación de la cifra de negocios.

La empresa dispone de una situación financiera saneada.

2.- Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

No se ha verificado ningún acontecimiento relevante para la vida social tras el cierre del ejercicio.

3.- Evolución previsible de la Sociedad.

Se prevé el mantenimiento de un crecimiento constante en la cifra de negocios

4.- Actividades en materia de investigación y desarrollo.

La Sociedad no ha realizado actividades en materia de investigación y desarrollo.

5.- Adquisición de acciones propias.

Tampoco durante el ejercicio ha adquirido acciones propias.

El presente informe de Gestión de la empresa "EGUARAS, S.A." consta de 2 folios de papel común numerados correlativamente del 31 al 32.